

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 1003/TB-THADS.KV11

Đồng Nai, ngày 13 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 31/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 03/2025/TB-TA ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành theo đơn yêu cầu số 5119/QĐ-THADS ngày tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/QĐ-THADS(KV11) ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 27 tháng 01 năm 2026 tại thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 324/2026/47/CT-TĐG.MDC.TS ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá số 453/TB-THADS(KV11) ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 566/TB-THADS.KV11 ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Thông báo Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 739/TB-THADS.KV11 ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 72/26/HĐ-ĐGCN ngày 09 tháng 3 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 72/2026/QCĐG-CN ngày 09 tháng 03 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a/. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ trụ sở: 135 đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679

b/. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 119,8m² thuộc thửa đất số: 139, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại: Thôn Tân Hoà, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận số phát hành DG 059456, sổ vào sổ cấp giấy CS 04380/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08 tháng 8 năm 2022 cho ông Trần Hữu Thái – sinh năm 1992, CCCD 070092009786 và bà Vũ Thị Thanh – sinh năm 1993, CCCD 070193002688. Địa chỉ: Thôn 1, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Long Bình 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Theo Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Phú Riềng (cũ); theo trích lục bản đồ địa chính số TL-252-2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 26/12/2025 thì thửa đất số 139, tờ bản đồ số 123 (tờ cũ 58), diện tích 119,8m² đất ở tại nông thôn; địa chỉ thửa đất: thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn (ONT).

Tài sản gắn liền với đất là: Đất trống.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 27 tháng 01 năm 2026 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/47/CT-TĐG.MDC.TS ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích 119,8m² thuộc thửa đất số: 139, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại: Thôn Tân Hoà, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận số phát hành DG 059456, sổ vào sổ cấp giấy CS 04380/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08 tháng 8 năm 2022 cho ông Trần Hữu Thái và bà Vũ Thị Thanh. Cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 139 Tờ bản đồ: 58 (mới là 123)
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Hoà, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 119,8m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 119,8m²
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Phú Riềng phê duyệt tại Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 thửa đất thuộc Cụm A1-41, lô số 8.

b/. Tài sản gắn liền với đất: Đất trồng

Lưu ý: Đối với phần diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, hết thời hạn sử dụng (nếu có): người mua tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sử dụng, tự chịu các chi phí liên quan. Cơ quan thi hành án và Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp

việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

c/. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 08/4/2026, ngày 09/4/2026, ngày 10/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Tân Hoà, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

d/. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện.

+ Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: 135 đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679.

đ/. Giá khởi điểm của tài sản:

Giá khởi điểm: 1.198.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ một trăm chín mươi tám triệu đồng./.*).

***Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có), chi phí công chứng hợp đồng mua bán; phí, lệ phí xóa thế chấp do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

e/. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng /hồ sơ.
- Tiền đặt trước: **239.600.000 đồng** (*Hai trăm ba mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng*).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản

đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (Các ngày làm việc theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

- Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI
- Số tài khoản: 1024173077
- Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) – Chi nhánh Đồng Nai.
- Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Công ty không hoàn trả lại tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá với trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc có đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế phiên đấu giá.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g/. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: 135 đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679.

- Điều kiện: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản



4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

h/. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **10 giờ 30 ngày 15/4/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai (Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

i/. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- + Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- + Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: 135 đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679 để được hướng dẫn.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Trang TT điện tử THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- UBND xã Phú Riềng (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đào Thị Oanh Mến).

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mến